

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 31.01.2023 klo 16:30 - 18:38

Paikka Virastotalo, kokoushuone 326, III kerros

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 2	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 3	Ympäristö- ja lupalautakunnan pöytäkirjanpitäjä ja sihteeri	6
§ 4	Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle / Valitus Uudenkaupungin kaupungin ympäristö- ja lupalautakunnan 15.11.2022 antamasta päätöksestä § 159	7
§ 5	Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 833-431-2-4	8
§ 6	Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 833-447-1-36	10
§ 7	Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 895-502-1-3	12
§ 8	Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 833-457-2-1	14
§ 9	Ympäristönsuojelun tiedotusasiat	16
§ 10	Ympäristönsuojelun muut asiat	18
§ 11	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	19
§ 12	Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun käyttösuunnitelma vuodelle 2023	20
§ 13	Ympäristö- ja lupalautakunnan vuosikello vuodelle 2023	22
§ 14	Rakennuslupaviranomaisen menettely Pyhämaan kulttuuriportaiden rakennushankkeessa 2021-2022	23
§ 15	Poikkeamishakemus kiinteistölle 480-7-19	25
§ 16	Poikkeamishakemus kiinteistölle 496-1-38	29
§ 17	Poikkeamishakemus kiinteistölle 529-1-130	34

§ 18	Poikkeamishakemus kiinteistölle 467-1-803	38
§ 19	Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 533-1-178	42
§ 20	Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 471-1-62	47
§ 21	Muut asiat	53

Ympäristö- ja lupalautakunta

Aika 31.01.2023 klo 16:30 - 18:38

Osallistujat

	Nimi	Klo	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Virtanen Veli-Matti	16:30 - 18:38	puheenjohtaja	
	Konttinen Juhani	16:30 - 18:38	jäsen	
	Marttila Petri	16:30 - 18:38	jäsen	
	Nevavuori Kimmo	16:30 - 18:38	jäsen	
	Päivärinta Olli-Pekka	16:30 - 18:38	jäsen	
	Rosendahl Eija	16:30 - 18:38	jäsen	
	Juslin Matias	16:30 - 17:26	jäsen	
	Ranta Tapio	16:30 - 17:26	jäsen	
	Suominen Tommi	16:30 - 17:26	jäsen	
	Torppa Kati	16:30 - 18:38	varajäsen	
Muu	Löfstedt Raimo	16:30 - 18:38	kh:n pj	
	Koski Kari	16:30 - 18:38	kh:n edustaja	
	Kari Maisa	16:30 - 18:38	nuorisovalt. edustaja	
	Puottula Susanna	16:30 - 18:38	ympäristönsuojelupääll.	
	Pihlajaniemi Mika	16:30 - 18:38	rakennustarkastaja	
	Arvela-Hellen Leena	16:30 - 18:38	kaupunginarkkitehti	
	Peltoniemi Tiina	16:30 - 18:38	toimistosihtööri/siht.	
Poissa	Kelsey Miia	16:30 - 18:38	varapuheenjohtaja	
	Jefimoff Linda	16:30 - 18:38	jäsen	
	Wallin Hillevi	16:30 - 18:38	jäsen	
	Vainio Atso	16:30 - 18:38	kaupunginjohtaja	

Allekirjoitukset

	Veli-Matti Virtanen puheenjohtaja	Tiina Peltoniemi pöytäkirjanpitäjä
--	--------------------------------------	---------------------------------------

Käsitellyt asiat 1 - 21

Pöytäkirjan tarkastus Uudessakaupungissa 1.2.2023

	Petri Marttila pöytäkirjantarkastaja	Kimmo Nevavuori pöytäkirjantarkastaja
--	---	--

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kaupungin verkkosivuilla 02.02.2023

Ympäristö- ja lupalautakunta § 1

31.01.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 31.01.2023 § 1

Kuntalain 103 §:n mukaan:

”Muu toimielin kuin valtuusto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätösehdotus: Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 2

31.01.2023

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

YMPLL 31.01.2023 § 2

Päätösehdotus: Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Juhani Konttinen ja Petri Marttila.
Pöytäkirja tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 1.2.2023.

Päätös: Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Petri Marttila ja Kimmo Nevavuori.
Pöytäkirjan tarkastetaan ja allekirjoitetaan sähköisesti 1.2.2023.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 3

31.01.2023

Ympäristö- ja lupalautakunnan pöytäkirjanpitäjä ja sihteeriYMPLL 31.01.2023 § 3
1180/00.01.01.03/2023

Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin hallintosäännön 161 §:n mukaan toimitella määrää
pöytäkirjanpitäjän ja sihteerin.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että lautakunnan
pöytäkirjanpitäjänä ja sihteerinä toimii toimistosihteeri
Tiina Peltoniemi. Hänen sijaisenaan toimii toimistosihteeri Terhi
Vehanti.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 4

31.01.2023

Lausunto Vaasan hallinto-oikeudelle / Valitus Uudenkaupungin kaupungin ympäristö- ja lupalautakunnan 15.11.2022 antamasta päätöksestä § 159YMPLL 31.01.2023 § 4
889/11.03.00/2022

Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Ympäristö- ja lupalautakunta on päättänyt 15.11.2022 § 159, että kiinteistön Pohjarinta 918-479-1-60 omistajien vaatimus ojan putkittamisesta hylätään. Lautakunta on perustanut päätöksensä katselmukseen, asiantuntijalausuntoihin sekä asiassa annettuihin lausumiin.

Ympäristö- ja lupalautakunnalla ei ole ollut riittävästi perusteita velvoittaa kiinteistön Ylismäki 918-419-8-3 omistajia yksinään vastaamaan putkituksesta, koska asiaa käsiteltäessä on käynyt ilmi, että pääasiallinen syy rakennuksen painumiin on sen maanvarainen perustamistapa. Kyseessä on vanha ojitus, ja ojaa on perattu säännöllisesti vuosikymmenien ajan. Lautakunnan näkemyksen mukaan ei ole riittävästi osoitettu, että vuonna 2018 tehty perkaus olisi aiheuttanut esitettyjä vaikutuksia.

Mikäli ojaa tulevaisuudessa perataan tai suoritetaan toimenpiteitä, joilla voi olla vaikutusta ojan rakenteelle, tulee ojituksesta sopia yhteisesti ojasta hyötyvien kesken. Jokainen ojituksen hyödynsaaja on velvollinen ottamaan osaa ojituskustannuksiin suhteellisesti sen hyödyn mukaan, jonka yhteinen ojitus tuottaa hänen maalleen.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntonaan seuraavaa: Valittajien vaatimus ympäristö- ja lupalautakunnan 15.11.2022 § 159 päätöksen kumoamisesta ja asian uudelleen käsiteltäväksi ohjaamisesta tulee hylätä. Myös oikeudenkäyntikuluja koskeva vaatimus tulee hylätä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 5

31.01.2023

Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 833-431-2-4YMPLL 31.01.2023 § 5
1197/11.01.00/2023Valmistelija: Vs. ympäristösihteeri Seija Niskala
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunta on 22.3.2016 § 42 myöntänyt [REDACTED] ympäristöluvan yhdistelmäsikalalle, jossa on eläinpaikat 65 emakolle ja 250 lihasialle Taivassalon Lempoisten kylään tilalle Vähätalo (833-431-2-4).

Toiminnanharjoittaja on ilmoittanut, että sikalan toiminta on loppunut juhannuksena 2020. Kiinteistöllä suoritettiin ympäristölupavelvollisen toiminnan päättymiseen liittyvä tarkastuskäynti 11.1.2023. Tarkastuksen yhteydessä todettiin, että ympäristölupa voidaan rauettaa koska sikalan toiminta on lopetettu.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 88 § mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminta on ollut keskeytyneenä yhtäjaksoisesti vähintään viisi vuotta tai toiminnanharjoittaja ilmoittaa, ettei toimintaa aloiteta tai että toiminta on lopetettu.

Hallintolain (434/2003) 34 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan asia voidaan ratkaista kuulematta, mikäli kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta.

Asiasta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä asian vireille tulosta ole kuulutettu, koska toiminta on todettu päättyneeksi eikä asia siten vaikuta yleisiin tai yksityisiin etuihin tai aiheuta haittaa.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää [REDACTED] sikalan ympäristöluvan raukeamisesta kiinteistöllä 833-431-2-4, koska ympäristöluvanvarainen toiminta kohteessa on päättynyt. Ympäristönsuojelulain 94 §:n mukaan luvanvaraisen toiminnan päätyttyä toiminnanharjoittaja vastaa edelleen lupamääräysten mukaisesti tarvittavista toimista pilaantumisen ehkäisemiseksi. Kohde poistetaan ympäristönsuojelun valvontaohjelmasta ja luvan raukeaminen merkitään valtakunnalliseen ympäristönsuojelun YLVA-tietojärjestelmään. Päätöksestä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen 110 €:n maksu.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 5

31.01.2023

Päätöksen perustelut :

Ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminnanharjoittaja ilmoittaa, että toiminta on lopetettu. Ympäristöluvallinen toiminta tilalla on päättynyt.

Sovelletut oikeusohjeet:

Ympäristönsuojelulaki (YSL 527/2014) 88,94,190 ja 191 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Päätös:

Hakija

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Ilmoittaminen kunnan verkkosivuilla:

Ympäristönsuojeluviranomainen tiedottaa päätöksen antamisesta julkaisemalla kuulutuksen ja päätöksen Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuilla:

<https://uusikaupunki.fi/ymparistonsuojeluviranomaisen-kasiteltavana-olevat-hakemukset-ja-annetut-paatokset>

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusoikeus lupapäätöksestä on hakijalla ja niillä, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea, sekä niillä viranomaisilla, joiden tehtävänä on valvoa asiassa yleistä etua.

Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 6

31.01.2023

Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 833-447-1-36YMPL 31.01.2023 § 6
1194/11.01.00/2023Valmistelija: Vs. ympäristösihteeri Seija Niskala
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Vehmassalon kuntayhtymän hallitus on 18.3.2004 § 5 myöntänyt [REDACTED] ympäristöluvan yhdistelmäsisikälalle, jossa on eläinpaikat 130 emakolle ja 24 lihasialle Taivassalon Santalan kylään tilalle Santala (833-447-1-36). Tila ja sikalatoiminta on myöhemmin siirtynyt [REDACTED].

Toiminnanharjoittaja on ilmoittanut, että sikalan toiminta on loppunut tammikuussa 2022. Kiinteistöllä suoritettiin ympäristölupavelvollisen toiminnan päättymiseen liittyvä tarkastuskäynti 11.1.2023. Tarkastuksen yhteydessä todettiin, että ympäristölupa voidaan rauettaa koska sikalan toiminta on lopetettu.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 88 § mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminta on ollut keskeytyneenä yhtäjaksoisesti vähintään viisi vuotta tai toiminnanharjoittaja ilmoittaa, ettei toimintaa aloiteta tai että toiminta on lopetettu.

Hallintolain (434/2003)34 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan asia voidaan ratkaista kuulematta, mikäli kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta.

Asiasta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä asian vireille tulosta ole kuulutettu, koska toiminta on todettu päättyneeksi eikä asia siten vaikuta yleisiin tai yksityisiin etuihin tai aiheuta haittaa.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää [REDACTED] sikalan ympäristöluvan raukeamisesta kiinteistöllä 833-447-1-36, koska ympäristöluvanvarainen toiminta kohteessa on päättynyt. Ympäristönsuojelulain 94 §:n mukaan luvanvaraisen toiminnan päätyttyä toiminnanharjoittaja vastaa edelleen lupamääräysten mukaisesti tarvittavista toimista pilaantumisen ehkäisemiseksi. Kohde poistetaan ympäristönsuojelun valvontaohjelmasta ja luvan raukeaminen merkitään valtakunnalliseen ympäristönsuojelun YLVA-tietojärjestelmään. Päätöksestä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen 110 €:n maksu.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 6

31.01.2023

Päätöksen perustelut:

Ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminnanharjoittaja ilmoittaa, että toiminta on lopetettu. Ympäristöluvallinen toiminta tilalla on päättynyt.

Sovelletut oikeusohjeet:

Ympäristönsuojelulaki (YSL 527/2014) 88,94,190 ja 191 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Päätös:

Hakija

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Ilmoittaminen kunnan verkkosivuilla:

Ympäristönsuojeluviranomainen tiedottaa päätöksen antamisesta julkaisemalla kuulutuksen ja päätöksen Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuilla:

<https://uusikaupunki.fi/ymparistonsuojeluviranomaisen-kasiteltavana-olevat-hakemukset-ja-annetut-paatokset>

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusoikeus lupapäätöksestä on hakijalla ja niillä, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea, sekä niillä viranomaisilla, joiden tehtävänä on valvoa asiassa yleistä etua.

Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 7

31.01.2023

Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 895-502-1-3YMPLL 31.01.2023 § 7
1198/11.01.00/2023Valmistelija: Vs. ympäristösihteeri Seija Niskala
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunta on 19.8.2014 § 110 myöntänyt [REDACTED] ympäristöluvan yhdistelmäsikalalle jossa on eläinpaikat 164 emakolle ja 800 porsaalle Uudenkaupungin Kaimaisten kylään tilalle Isotalo (895-502-1-3).

Toiminnanharjoittaja on ilmoittanut, että sikalan toiminta on loppunut tammikuussa 2022. Kiinteistöllä suoritettiin ympäristölupavelvollisen toiminnan päättymiseen liittyvä tarkastuskäynti 12.1.2023. Tarkastuksen yhteydessä todettiin, että ympäristölupa voidaan rauettaa koska sikalan toiminta on lopetettu.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 88 § mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminta on ollut keskeytyneenä yhtäjaksoisesti vähintään viisi vuotta tai toiminnanharjoittaja ilmoittaa, ettei toimintaa aloiteta tai että toiminta on lopetettu.

Hallintolain (434/2003)34 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan asia voidaan ratkaista kuulematta, mikäli kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta.

Asiasta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä asian vireille tulosta ole kuulutettu, koska toiminta on todettu päättyneeksi eikä asia siten vaikuta yleisiin tai yksityisiin etuihin tai aiheuta haittaa.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää [REDACTED] sikalan ympäristöluvan raukeamisesta kiinteistöllä 895-502-1-3 koska ympäristöluvanvarainen toiminta kohteessa on päättynyt. Ympäristönsuojelulain 94 §:n mukaan luvanvaraisen toiminnan päätyttyä toiminnanharjoittaja vastaa edelleen lupamääräysten mukaisesti tarvittavista toimista pilaantumisen ehkäisemiseksi. Kohde poistetaan ympäristönsuojelun valvontaohjelmasta ja luvan raukeaminen merkitään valtakunnalliseen ympäristönsuojelun YLVA-tietojärjestelmään. Päätöksestä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen 110 €:n maksu.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 7

31.01.2023

Päätöksen perustelut :

Ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminnanharjoittaja ilmoittaa, että toiminta on lopetettu. Ympäristöluvallinen toiminta tilalla on päättynyt.

Sovelletut oikeusohjeet:

Ympäristönsuojelulaki (YSL 527/2014) 88,94,190 ja 191 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Päätös:

Hakija

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Ilmoittaminen kunnan verkkosivuilla:

Ympäristönsuojeluviranomainen tiedottaa päätöksen antamisesta julkaisemalla kuulutuksen ja päätöksen Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuilla:

<https://uusikaupunki.fi/ymparistonsuojeluviranomaisen-kasiteltavana-olevat-hakemukset-ja-annetut-paatokset>

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusoikeus lupapäätöksestä on hakijalla ja niillä, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea, sekä niillä viranomaisilla, joiden tehtävänä on valvoa asiassa yleistä etua.

Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 8

31.01.2023

Eläinsuojan ympäristöluvan rauettaminen tilalla 833-457-2-1YMPLL 31.01.2023 § 8
1193/11.01.00/2023Valmistelija: Vs. ympäristösihteeri Seija Niskala
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin ympäristö- ja lupalautakunta on 18.11.2014 § 164 myöntänyt [REDACTED] ympäristöluvan 84 emakon ja 650 lihasian sikalalle Taivassalon Uurnan kylään tilalle Vähätalo (833-457-2-1).

Toiminnanharjoittaja on ilmoittanut, että sikalan toiminta on loppunut helmikuussa 2021. Kiinteistöllä suoritettiin ympäristölupavelvollisen toiminnan päättymiseen liittyvä tarkastuskäynti 11.1.2023. Tarkastuksen yhteydessä todettiin, että ympäristölupa voidaan rauettaa koska sikalan toiminta on lopetettu.

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 88 § mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminta on ollut keskeytyneenä yhtäjaksoisesti vähintään viisi vuotta tai toiminnanharjoittaja ilmoittaa, ettei toimintaa aloiteta tai että toiminta on lopetettu.

Hallintolain (434/2003)34 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan asia voidaan ratkaista kuulematta, mikäli kuuleminen on ilmeisen tarpeetonta.

Asiasta ei ole pyydetty lausuntoja, eikä asian vireille tulosta ole kuulutettu, koska toiminta on todettu päättyneeksi eikä asia siten vaikuta yleisiin tai yksityisiin etuihin tai aiheuta haittaa.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää [REDACTED] sikalan ympäristöluvan raukeamisesta kiinteistöllä 833-457-2-1 koska ympäristöluvanvarainen toiminta kohteessa on päättynyt. Ympäristönsuojelulain 94 §:n mukaan luvanvaraisen toiminnan päätyttyä toiminnanharjoittaja vastaa edelleen lupamääräysten mukaisesti tarvittavista toimista pilaantumisen ehkäisemiseksi. Kohde poistetaan ympäristönsuojelun valvontaohjelmasta ja luvan raukeaminen merkitään valtakunnalliseen ympäristönsuojelun YLVA-tietojärjestelmään. Päätöksestä peritään ympäristönsuojeluviranomaisen taksan mukainen 110 €:n maksu.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 8

31.01.2023

Päätöksen perustelut :

Ympäristönsuojelulain 88 §:n mukaan lupaviranomainen voi päättää, että lupa raukeaa, jos toiminnanharjoittaja ilmoittaa, että toiminta on lopetettu. Ympäristöluvallinen toiminta tilalla on päättynyt.

Sovelletut oikeusohjeet:

Ympäristönsuojelulaki (YSL 527/2014) 88,94,190 ja 191 §
Hallintolaki (434/2003) 34 §

Päätös:

Hakija

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Ilmoittaminen kunnan verkkosivuilla:

Ympäristönsuojeluviranomainen tiedottaa päätöksen antamisesta julkaisemalla kuulutuksen ja päätöksen Uudenkaupungin kaupungin verkkosivuilla:

<https://uusikaupunki.fi/ymparistonsuojeluviranomaisen-kasiteltavana-olevat-hakemukset-ja-annetut-paatokset>

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen. Asian käsittelystä perittävästä maksusta valitetaan samassa järjestyksessä kuin pääasiasta.

Valitusoikeus lupapäätöksestä on hakijalla ja niillä, joiden oikeutta tai etua asia saattaa koskea, sekä niillä viranomaisilla, joiden tehtävänä on valvoa asiassa yleistä etua.

Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 9

31.01.2023

Ympäristönsuojelun tiedotusasiat

YMPLL 31.01.2023 § 9

1. Nuorisovaltuuston edustajan valinta ympäristö- ja lupalautakuntaan

Nuorisovaltuusto on 12.1.2023 valinnut ympäristö- ja lupalautakuntaan varsinaiseksi edustajakseen Maisa Karin ja varaedustajakseen Bohumil Kotlarin.

2. Varsinais-Suomen ELY-keskus

Ilmoitus 17.1.2023 jätteenkuljetustoiminnan päättymisen, jätehuoltorekisteristä poistaminen, Kuljetusliike A. Niiniviita Ky, Vehmaa.

3. Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Päätös 21.12.2022 Laiturin ja aallonmurtajan pysyttäminen, Uusikaupunki.

Aluehallintovirasto on myöntänyt luvan laiturin ja aallonmurtajan pysyttämiseen hakemuksen (27.9.2022) ja sen täydennyksen mukaisesti Uudenkaupungin kaupungissa. Hankkeesta ei ennalta arvioiden aiheudu vesilain mukaan korvattavaa edunmenetystä. Luvan saajan on noudatettava vesilain säännöksiä ja luvassa esitettyjä määräyksiä.

Päätös 27.12.2022 Kalojen kasvattaminen Vuosnaisten laitoksessa, Nordic Trout Ab, Kustavi

Aluehallintovirasto myöntää Nordic Trout Ab:lle määräaikaisen luvan verkkoaltaiden pitämiseen meressä ja luvan kalojen kasvattamiseen niissä Vuosnaisten laitoksessa yksikössä A Juuttoskerinaukon ja Iniönaukon välisessä Lanskerin salmessa kiinteistöön 304-419-5-103 kuuluvalla vesialueella Kustavin kunnassa lupamääräyksissä 1 ja 5 esitetyllä tavalla rajattuna ja tämän päätöksen liitteen 1 osoittamalla paikalla. Luvan saajan on noudatettava ympäristönsuojelulain ja vesilain säännöksiä sekä lupamääräyksiä.

Lupa on voimassa 31.12.2032 saakka.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 9

31.01.2023

Jos luvan saajan on tarkoitus jatkaa kalankasvatustoimintaa vielä vuoden 2032 jälkeen, on uusi lupahakemus saatettava vireille aluehallintovirastossa viimeistään 31.10.2031.

4. Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy

Peteksentien maankaatopaikan tarkkailututkimus, vuosiraportti 2022. Tiivistelmä on oheismateriaalina.

5. Ilmoitukset lannan aumavarastoinnista

Ilmoitus 20.12.2022 lannan aumavarastoinnista tilalla 895-533-3-37. Auma perustetaan joulukuussa ja peitetään oljella. Lannan varastoinnin syy on työtekkinen. Auma levitetään pellolle keväällä 2023.

Ilmoitus 10.1.2023 lannan aumavarastoinnista tilalla 895-498-1-109. Aumat perustetaan tammikuussa ja peitetään oljella. Aumat levitetään huhti-toukokuussa 2023.

6. Muut asiat

Kirjausvirheitä ym. 2.1.2023. Yksityishenkilön lähettämä asiakirja on oheismateriaalina.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Merkitään tiedoksi.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 10

31.01.2023

Ympäristönsuojelun muut asiat

YMPLL 31.01.2023 § 10

Ei kirjattavaa.

Merkittiin, että Matias Juslin, Tapio Ranta ja Tommi Suominen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.26.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 11

31.01.2023

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

YMPLL 31.01.2023 § 11

Kuntalain 103 §:n mukaan:

”Toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Läsnä olevaksi katsotaan myös toimielimen jäsenet, jotka osallistuvat kokoukseen sähköisesti.”

Ympäristö- ja lupalautakunta on päättänyt lautakunnan kokouskäytännöstä seuraavaa:

- Kokouksen alussa kaikki jäsenet ovat läsnä (12 jäsentä) ja puheenjohtaja toteaa päätösvaltaisuuden.

- Ympäristönsuojelulain mukaiset asiat käsitellään aluksi mukaan lukien ympäristönsuojelun tiedotusasiat.

- Kun ympäristönsuojelulain mukaiset asiat on käsitelty, muiden kuntien jäsenet poistuvat kokouksesta. Puheenjohtaja toteaa, että muiden kuntien jäsenet ovat poistuneet ja kokouksen päätösvaltaisuus todetaan uudelleen Uudenkaupungin jäsenten (9 jäsentä) osalta.

- Tämän jälkeen kokouksessa käsitellään maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset asiat, hallinnolliset asiat ja muut kuin ympäristönsuojelun tiedotusasiat.

- Muiden kuntien jäsenet eivät voi toimia pöytäkirjan tarkastajina.

Päätösehdotus: Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus Uudenkaupungin jäsenten (9 jäsentä) osalta muiden kuntien jäsenten poistuttua kokouksesta.

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 12

31.01.2023

Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun käyttösuunnitelma vuodelle 2023YMPLL 31.01.2023 § 12
1178/02.02.00/2023

Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kaupunginvaltuusto on 12.12.2022 hyväksynyt vuoden 2023 talousarvion. Taloussuunnitelman täytäntöönpanon yhteydessä palvelukeskukset ja liikelaitokset vahvistavat palvelualueilla/yksiköillä käyttösuunnitelmat ja määrärahamuutosesitykset.

Hallintosäännön 78 §:n mukaan kaupunginhallitus, lautakunnat ja johtokunnat hyväksyvät talousarvioon perustuvat sitovuustason käyttösuunnitelmat. Käyttösuunnitelmissa päätetään, miten valtuuston tulosalueiden käyttöön annetut määrärahat käytetään ja miten asetetut tulostavoitteet saavutetaan.

Käyttösuunnitelman tulee sisältää:

- määräykset siitä, miten määrärahat sitovat toteutuksesta vastaavia viranhaltijoita
- lautakuntien ja käytössä olevien organisaatioiden toiminta-ajatukset ja palvelualueiden tavoitteet
- määrärahat jaettuna toiminnallisen organisaatiojaon mukaan
- suorite- ja tuotemäärät.

Hallintosäännön 27 §:n mukaan palvelukeskuksen johtaja

- päättää koko toimialan palveluyksiköiden käyttösuunnitelmat ja niihin perustuvan toiminnan järjestämisen
- voi siirtää ratkaisuvalltaa edelleen alaiselle

Käyttösuunnitelmat on hyväksyttävä lautakunnissa 13.2.2023 mennessä, ja toimielimet toimittavat ne kaupunginhallitukselle tiedoksi. Ympäristö- ja lupalautakunta vahvistaa määrärahat ja tuloarviot palvelualueelle tileittäin.

Liitteenä olevassa käyttösuunnitelmassa on luettelo laskujen hyväksyjistä ja samalla ko. toiminnon vastuuhenkilöstä.

Tilivelvolliset on määritelty talousarviossa.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Ympäristö- ja lupalautakunta § 12

31.01.2023

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää vahvistaa rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun vuoden 2023 käyttösuunnitelman ja hyväksyy osaltaan laskujen hyväksyjät ja vastuuhenkilöt vuodelle 2023.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun käyttösuunnitelma 2023

Ympäristö- ja lupalautakunta § 13

31.01.2023

Ympäristö- ja lupalautakunnan vuosikello vuodelle 2023YMPLL 31.01.2023 § 13
1202/00.01.02.00/2023

Valmistelija: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kaupunginvaltuusto on 12.12.2022 § 106 osana kaupungin talousarviota hyväksynyt kaupungin yleiset tavoitteet. Tavoitteen mukaan toimielimet tekevät toimintasuunnitelman, vuosikellon kalenterivuodelle.

Ympäristö- ja lupalautakunnan vuosikelloon on koottu vuoden 2023 taloussuunnittelu ja –seuranta sekä lautakunnan päätöksentekoon ja toimintaan liittyvät muut suunnitellut asiat.

Ympäristö- ja lupalautakunnan vuosikello vuodelle 2023 on liitteenä.

Esittelijä: Ympäristönsuojelupäällikkö Susanna Puottula

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta hyväksyy vuosikellon vuodelle 2023.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

2 Ympäristö- ja lupalautakunnan vuosikello 2023

Ympäristö- ja lupalautakunta § 14

31.01.2023

Rakennuslupaviranomaisen menettely Pyhämaan kulttuuriportaiden rakennushankkeessa 2021-2022YMPLL 31.01.2023 § 14
1061/10.03.00.02/2022Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Eduskunnan apulaisoikeusasiamies pyytää Uudenkaupungin kaupungin selvitystä ja lausuntoa rakennuslupaviranomaisen menettelystä Pyhämaan kulttuuriportaiden rakennushankkeessa 20.2.2023 mennessä.

Selvityksessä tulee kiinnittää huomiota erityisesti:

1. Miten asianosaisia on kuultu ja millainen suostumus kiinteistön 487-4-7 osalta on hankittu? Pyydetään toimittamaan myös rakennuslupapäätös muutoksenhakuosoituksineen ja tieto onko päätös lainvoimainen.
2. Onko asiassa ollut aiempia vaiheita, joista kantelija on kantelussaan kirjoittanut.

Rakennusvalvontaviranomaisen selvitys ja lausunto

1. Hankkeeseen ryhtyvä on kuullut naapurit.
Kiinteistön 487-4-7 omistaja on tehnyt hakijan kanssa kirjallisen sopimuksen, jonka perusteella rakennusvalvonta on tulkinnut, että kulttuuriportaot voidaan sijoittaa kiinteistölle.
Rakennusvalvonnalla ei ole ollut syytä olettaa, että osa kiinteistöstä on yksityisesti vuokrattuna, koska asia ei ole tullut ilmi kiinteistön 487-4-7 kanssa tehdystä käyttöoikeussopimuksesta.
Toimenpidelupapäätös on tehty 11.2.2022 § 36 ja päätös on saanut lainvoiman.
2. Rakennusvalvonnan tiedossa ei ole hankkeen aikaisempia vaiheita.

Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntonaan, että päätös on tehty kuten maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Portaiden sijoittamiselle on maanomistajien antamat käyttöoikeudet, joiden perusteella hakijalla on oikeus sijoittaa kulttuuriportaot kiinteistöjen 487-4-7 ja 487-3-63 alueelle ja kuulemisessa on toimittu kuten MRL:n 133:ssä säädetään.

Lainkohdat ja ohjeet

Ympäristö- ja lupalautakunta § 14

31.01.2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki 133 §

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta antaa asiassa em. selvityksen kaupunginhallitukselle ja edelleen toimitettavaksi eduskunnan oikeusasiamiehelle.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 15

31.01.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 480-7-19YMPLL 31.01.2023 § 15
1177/10.03.00.06/2023Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**
[REDACTED]Hakemus **Rakennuspaikka****Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
480**Kortteli/tila**
Kaunistranta**Tontti/RN:o**
7:19**Rakennustoimenpide**

Käyttötarkoituksen muuttaminen talousrakennuksesta vierasmajaksi.

Rakentamisrajoitus**Rakentamisrajoitus****MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 §:n 1 mom. säännök-
sistä, joiden mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaa-
vaa (rakentamisrajoitus).**

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakee poikkeamista käyttötarkoituksen muuttamiseen talousrakennuksesta vierasmajaksi Kammelan (480) kylään tilalle Kaunistranta RN:o 7:19. Rakennuspaikan pinta-ala on 12450 m². Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu päärakennus 60 m² ja kellarivaja 28 m² sekä muita talousrakennuksia. Tila on rekisteröity 17.9.1971.

Alueella on voimassa Raudaisen – Koivusen – Kiveistenmaan ranta-
asemakaavan muutos ja laajennus (vahvistettu 02.03.2020), jossa
osa kiinteistöstä on erillispientalojen korttelialuetta AO-2/s ja
rantavyöhyke maa- ja metsätalousaluetta M.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 15

31.01.2023

Erillispientalojen korttelialueen AO-2/s rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen sekä yhden sivuasunnon ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 235 k-m².

/s on alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä uudisrakentaminen on suunniteltava siten, että rakennuskokonaisuuden rakennushistorialliset ja ympäristölliset arvot eivät heikkene. Alueella suoritettavista korjaus- ja muutostöistä on oltava yhteydessä museoviranomaiseen.

Maa- ja metsätalousalueella M ei ole rakennusoikeutta lukuun ottamatta kaavassa erikseen osoitettuja rakennusaloja.

Poikkeamista haetaan talousrakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle vierasmajaksi ja sen rakennusoikeuden vähäiselle ylitykselle.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakija toimii valtakirjalla.

Kellarivajaa ympäröivä pihapiiri on 1900-luvun alkupuolella rakennettu ja hyvin säilynyt kokonaisuus. Tila on inventoitu Uudenkaupungin täydennysinventointien yhteydessä 26.5.2009. Tila rakennuksineen on arvotettu kulttuurihistoriallisesti ja

Ympäristö- ja lupalautakunta § 15

31.01.2023

rakennushistoriallisesti arvokkaiksi sekä ympäristöllisesti arvokkaiksi. Arvoluokaltaan kohde on paikallinen.

Tilan rakennuksista päärakennus (1929?), navettarakennus (1925), kellarivaja (1900 alkup.) sijaitsevat AO-2/s alueella, sauna (1935) ja rantavaja (1925) maa- ja metsätalousalueella M.

Vanhan kivikellarin päällä oleva puurakenteinen kellarivaja on kivikellaria lukuun ottamatta rakennettu uudelleen vuonna 1993.

Hakemuksen mukaisen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä vierasmajaa laajennetaan, ja rakennus varustetaan wc-tilalla ja pesuhuoneella. Mainitut tilat tulevat palvelemaan päärakennusta sekä mahdollisesti tulevaisuudessa rakennettavaa ja ranta-asemakaavan sallimaa sivuasuntoa.

Kellarivajan käyttötarkoituksen muutos ei oleellisesti vaikuta jo kertaalleen uudisrakennetun rakennuksen ulkonäköön.

Kaupunkisuunnittelu pitää hyvänä ratkaisuna, että rakennusta laajennetaan olevan pihapiirin suuntaan, ja että rakennukseen sijoitettavat saniteettitilat palvelevat myös alueen muiden rakennusten käyttöä. Näin ollen vierasmajaksi muutettavan kellarivajan enimmäiskerrosalan ylitys 3 m² laajennuksineen on rakennuksen uuden käyttötarkoituksen huomioon ottaen vähäinen.

Rakennuslupahakemuksesta on pyydetty lausunto Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta, ja rakennusluvasta on kaupunkisuunnittelu lausunut erikseen.

Varsinais-Suomen alueellinen vastuumuseo katsoo, että mikäli parvekesuunnitelma toteutetaan, tulee se toteuttaa puurakenteisena, ja sen tulee materiaaleiltaan ja väriykseltään soveltua olemassa olevaan rakennukseen.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että alueellisen vastuumuseon kanta on oikea.

Käyttötarkoituksen muutokselle tulee hakea erikseen rakennuslupa.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 15

31.01.2023

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 480-7-19 hakemuksen mukaisen käyttötarkoituksen muutokselle talousrakennuksesta vierasmajaksi kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 3.2.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus
Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 16

31.01.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 496-1-38YMPLL 31.01.2023 § 16
1175/10.03.00.06/2023Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**Hakemus **Rakennuspaikka****Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
496**Kortteli/tila**
Kuliluoto**Tontti/RN:o**
1:38**Rakennustoimenpide**Saunarakennuksen käyttötarkoituksen muutos ja laajentaminen 22,8 m².**Rakentamisrajoitus****Rakentamisrajoitus****MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 §:n 1 mom. säännöksistä**, joiden mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

██████ hakee poikkeamista saunarakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle ja laajentamiseen 22,8 m² Hakulan (496) kylään tilalle Kuliluoto RN:o 1:38. Kiinteistön maapinta-ala on 162,05 ha, vesipinta-ala 66,35 ha. Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu vapaa-ajan asunto 32,5 m². Tila on rekisteröity 13.11.1963. Hakija on vuokralainen ja hänellä on voimassa oleva vuokrasopimus.

Alueella on voimassa ranta-asemakaava (vahvistettu 14.04.2014), jossa rakennuspaikka on yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialuetta RA. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden

Ympäristö- ja lupalautakunta § 16

31.01.2023

enintään 100 m²:n suuruisen lomarakennuksen, enintään 25 m²:n suuruisen saunarakennuksen ja enintään 25 m²:n suuruisen vierasmajan sekä kaksi talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 150 m².

Rakentamista ohjataan kaavamääräysten lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan lomarakennuksen laajentamiseen kaavan mukaiselle saunan rakennusosalalle.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Saarelle on vuonna 1961 rakennettu kalastus- ja metsästysmaja 24 m², jossa on alun perin ollut pieni eteinen, sauna ja saunakamari. Tilajako on tältä osin ennallaan. Puurakenteista majaa on laajennettu vuonna 1977 yhdellä huoneella lännen suuntaan ja nykyiseen laajuuteensa 32,8 m². Vanhassa metsästys- ja kalastusmajassa on sauna, ja rakennus on aiemman laajennuksen myötä muuttunut tiloiltaan vapaa-ajanasunnoksi. Rakennukselle ei ole kuitenkaan haettu käyttötarkoituksenmuutosta saunarakennuksesta lomarakennukseksi.

Ranta-asemakaavassa kiinteistöllä 496-1-38 on kolme lomarakennuspaikkaa korttelissa 4/3. Hakemuksen mukainen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 16

31.01.2023

rakennuspaikka on numero 3, jonka pinta-ala on n. 5478 m². Jokaiselle tontille on merkitty erillinen saunan rakennusala. Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa hakemuksen rakennus sijoittuu saunan rakennusosalalle sa, jonka enimmäiskerrosala kaavassa saa olla 25 m². Nykyinen vapaa-ajanasunto ylittää kaavan salliman saunan rakennusoikeuden 7,5 m²:llä.

Poikkeuslupaa haetaan nykyisen rakennuksen laajentamiseen kahdella makuuhuoneella, yhteensä 22,8 m², jolloin kokonaiskerrosalaksi tulee 55,6 m². Huoneet sijoittuvat rakennuksen pohjoispuolelle. Rakennus sisältää laajennuksen jälkeen 4 huonetta, eteisen ja saunan.

Koska rakennusta on jo pitkään käytetty vapaa-ajanasuntona, ja sitä myös laajennetaan, ei sen käyttötarkoitus ole enää ranta-asemakaavan mukainen sauna. Kaupunkisuunnittelun mukaan rakennukselle tulee hakea käyttötarkoituksen muutos saunasta lomarakennukseksi.

Vanha rakennus on pienimittakaavainen, harjakattoinen ja yksikerroksinen puurakennus. Julkisivut ovat pystyrimavuorattua lautta, ja rakennuksessa on huopakate.

Vanha lomarakennus on runkosyvyydeltään n. 3,4 m ja uusi laajennus 3,57 m, mikä tarkoittaa, että rakennuksen kattokulma muuttuu laajennuksen ja olevan rakenteen osalla nykyistä loivemmaksi. Vanha lape meren puolella säilyy ennallaan.

Julkisivumateriaalien tulee olla puuta, sekä rakennuksen muodon, värityksen ja jäsentelyn tulee olla perinteiseen saaristomaisemaan sopivia. Heijastavia seinä- ja kattopintoja ei saa rakentaa.

Vanhan metsästys- ja kalastusmajan / saunan käyttötarkoituksen muutokselle lomarakennukseksi tulee hakea erikseen rakennuslupa.

Koska varsinainen lomarakennus sijoittuu saunan rakennusosalalle, niin lomarakennukselle kaavassa osoitettu rakennusala jää muuttuneessa tilanteessa käyttämättä. Näin ollen kaavanmukaiselle lomarakennuksen rakennusosalalle ei ole myöhemmin mahdollista rakentaa toista lomarakennusta ilman nykyisen lomarakennuksen purkamista.

Lomarakennuksen rakennusosalalle on kuitenkin mahdollista rakentaa vierasmaja 25 m² ja sauna 25 m² sekä talousrakennuksia ylittämättä

Ympäristö- ja lupalautakunta § 16

31.01.2023

kaavan rakennuspaikkakohtaista kokonaisrakennusoikeutta 150 m². Vierasmajan ja saunan tulisi olla erillisiä rakennuksia, jolla estetään kahden lomarakennuksen rakentuminen korttelialueen rakennuspaikalle 4/3.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisena, ja maiseman kannalta merkittävä puusto on säilytettävä.

Korttelialue rajoittuu lännessä maa- ja metsätalousalueeseen M/s, jossa ympäristö säilytetään ja jossa alueelle ei saa rakentaa. Kaupunkisuunnittelu katsoo, että rakentamisessa huomioidaan Kuliluodon luonnon monimuotoisuuden säilymisedellytykset.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 496-1-38 hakemuksen mukaisen lomarakennuksen laajentamiseksi kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 3.2.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 17

31.01.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 529-1-130YMPLL 31.01.2023 § 17
1168/10.03.00.06/2023Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**Hakemus **Rakennuspaikka****Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
529**Kortteli/tila**
Ruissaari**Tontti/RN:o**
1:130**Rakennustoimenpide**Huonokuntoisen asuinrakennuksen purkaminen 114 m².**Rakentamisrajoitus****Rakentamisrajoitus****MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 §:n 1 mom. säännök-
sistä, joiden mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaa-
vaa (rakentamisrajoitus).**

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapalvelut, kaupunkisuunnittelu

██████ hakee poikkeamista huonokuntoisen asuinrakennuksen 114 m² purkamiseen Ruissaaren (529) kylään kiinteistölle Ruissaari 1:130. Rakennuspaikan pinta-ala on 88,826 ha. Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu 224 m². Tila on rekisteröity 13.11.1963.

Alueella on voimassa ranta-asemakaava (vahvistettu 29.9.1995), jossa rakennuspaikka on maatilan talouskeskusten korttelialuetta AM-1. Rakennuspaikalle saa rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksia. Purettava rakennus on ranta-asemakaavassa esitetty suojeltavaksi rakennukseksi sr. Myös maakuntakaavassa se on huomioitu merkittävänä rakennetun ympäristön kokonaisuutena

Ympäristö- ja lupalautakunta § 17

31.01.2023

(sr4620) ja merkittävänä rakennetun ympäristön ryhmäkokonaisuutena (srr4447).

Rakentamista ohjataan kaavamääräysten lisäksi Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan luvattomasti puretun suojellun rakennuksen purkamiseen.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeuslupahakemus on ollut pitkään vireillä, koska hakija on menehtynyt hakemuksen vireillä olon aikana, jonka vuoksi selvitysten saaminen on vienyt kohtuuttomasti aikaa.

Ruissaaren kartanon tilalla 529-1-130 on kaksi ranta- asemakaavassa sr-merkinnällä suojeltavaksi määrättyä vanhaa rakennusta, joista toinen asuinrakennus 1800-luvulta on purettu rakennuksen luhistuttua elokuussa 2018.

MRL 127 §:n edellyttämä purkulupahakemus on jätetty vasta purkamisen jälkeen keväällä 2019. Näin ollen kaupunkisuunnittelu, rakennusvalvonnasta ja rakennussuojelusta vastaavat eri viranomaiset eivät ole voineet arvioida etukäteen rakennuksen todellista kuntoa ja säilymisedellytyksiä, vaan arvio rakennuksen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 17

31.01.2023

kunnosta perustuu ainoastaan kaupunkisuunnittelun hakijalta (kuolinpesän edustaja) pyytämään selvitykseen.

Alueesta on laadittu kohdeinventointi vuonna 2008 Uudenkaupungin täydennysinventoinnin yhteydessä. Kartano rakennuksineen on vanha ratsutila vanhalla paikalla.

Kiinteistöllä sijaitsee vanha ratsutilan päärakennus 200 m² 1700-luvun lopulta, jota on korjattu 1800-luvun lopulla ja 1940-luvulla. Päärakennus on suojeltu kaavassa sr-merkinnällä. Rakennusta käytetään vakituiseen asumiseen.

Purettu, tilan toinen asuinrakennus 114 m² oli peräisin 1820-luvulta, ja se on myös suojeltu kaavassa sr-merkinnällä. Lisäksi maatilan pihapiiriin kuuluu useita talousrakennuksia, mm. kookas punatiilinen karjarakennus 1800-luvun puolivälistä. Inventoinnin mukaan vanhan ratsutilan arvoluokka rakennuksineen on seudullinen, ja se on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas kokonaisuus.

Kaupunkisuunnittelu on pyytänyt hakijan edustajalta selvityksen suojellun rakennuksen luvattomasta purkamisesta sekä selvitystä suojellun rakennuksen huolehtimisvelvollisuuden laiminlyönnistä ja siihen johtaneista syistä.

Hakijan (kuolinpesän edustajan) antaman kirjallisen selvityksen mukaan rakennus on ollut jo vuosikymmeniä hoitamaton, koska omistajalla ei ole ollut riittäviä taloudellisia resursseja maatilan rakennuskannan hoitoon, eikä puretulla rakennuksella ole ollut maataloudessa käyttöä. Rakennus oli ennen luhistumista rakenteellisesti huonossa kunnossa. Annetun selvityksen mukaan tilan omistaja ei ole ollut tietoinen asuinrakennuksen sr-suojelusta.

Kaupunkisuunnittelu on selvityspyynnössään tiedustellut mahdollisia valokuvia kohteesta. Saadun selvityksen mukaan puretusta talosta ei ole valokuvia, ja ainoat nykytilanteen kuvat ennen rakennuksen purkua ovat tuhoutuneet vuonna 2018.

Kaupunkisuunnittelun ilmakuvista on todettavissa, että purettu rakennus on ollut paikoillaan vielä vuonna 2015. Inventoinnin kohderaportissa ei myöskään ole liitevalokuvia ko. rakennuksesta.

Kaupunkisuunnittelu on pyytänyt asiaa koskevat lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Varsinais-Suomen alueelliselta vastuumuseolta (maakuntamuseo).

Ympäristö- ja lupalautakunta § 17

31.01.2023

ELY-keskus on lausunnossaan edellyttänyt, että ennen poikkeamisluvan myöntämistä tulee arvioida, onko rakennuksen suojeluarvot olleet menetetyt jo ennen purkamista. Lisäksi ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että maakunnallisesti arvokkaan rakennuksen kunnossapidosta tulee pitää huolta.

Varsinais-Suomen maakuntamuseon mukaan ”*on erittäin valitettavaa, että historiallisesti merkittävän kartanon kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa päästetään huonoon kuntoon ja hävitetään*”. Maakuntamuseo katsoo, että ainakin arvokkaimman rakennuskannan kohdalla olisi tärkeä puuttua tapauksen kaltaiseen kehitykseen hallinnollisin keinoin.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että arvokkaan rakennuksen säilymisedellytyksistä huolehtiminen ja rakennuksen korjaaminen on ensisijaisesti rakennuksen omistajan vastuulla.

Kaupunkisuunnittelu toteaa, että viranomaisella ei ole ollut mahdollisuuksia arvioida ja todentaa rakennuksen kuntoa paikan päällä etukäteen ennen sen luhistumista ja purkamista. Valokuvadokumenttien puuttuessa kaupunkisuunnittelu voi luottaa ainoastaan hakijan (kuolinpesän edustajan) antamaan selvitykseen puretun rakennuksen kunnosta sekä rakennuksen rappeutumiseen ja purkupäätökseen johtaneista syistä.

Kaupunkisuunnittelun mukaan rakennusperinnön hoitoon on olemassa hoitoavustuksia. Ilmeisesti tässä tapauksessa omistaja ei ole ollut avustusmahdollisuuksista tietoinen, jolloin viranomaisetkaan eivät ole voineet puuttua asioiden kulkuun ja ohjaukseen ajoissa.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemus selvityksineen täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 529-1-130 hakemuksen mukaisen asuinrakennuksen purkamiseen kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet
Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 17

31.01.2023

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 3.2.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 18

31.01.2023

Poikkeamishakemus kiinteistölle 467-1-803YMPLL 31.01.2023 § 18
1170/10.03.00.06/2023Valmistelija: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellén
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**
[REDACTED]Hakemus **Rakennuspaikka****Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
467**Kortteli/tila**
Vuorenselkä**Tontti/RN:o**
1:803**Rakennustoimenpide**

Vierasmajan rakentaminen.

Rakentamisrajoitus**MRL 171 §:n mukainen poikkeamisvalta 58 §:n 1 mom. säännök-
sistä, joiden mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaa-
vaa (rakentamisrajoitus).**

Lausunto Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

[REDACTED] hakee poikkeamista vierasmajan rakentamiseen 25 m²
Vanhakartanon (467) kylään tilalle Vuorenselkä RN:o 1:803. Rakennuspaikan pinta-ala on 6222 m². Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu, vuonna 2020, 80 m² lomarakennus, joka sisältää saunan. Tila on rekisteröity 1.12.2020.

Alueella on voimassa Kittamaan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus 895 46718 (vahvistettu 02.03.2020), jossa rakennuspaikka on yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialuetta RA-3.

Rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunan sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 120 m², erillisen vierasmajan 25 m² ja saunarakennuksen 25 m². Vierasmajan saa sijoittaa myös lomarakennuksen yhteyteen, jolloin lomarakennuksen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 18

31.01.2023

enimmäiskerrosala on 145 m². Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa rakennuspaikalla olla enintään 200 m².

Kaavamääräyksissä todetaan lisäksi, että rakennuksia ei saa sijoittaa 5 m lähemmäksi rakennuspaikan rajaa. Milloin rakennus sijoitetaan lähemmäksi kuin 4 metrin päähän rakennuspaikan rajasta, ei tälle julkisivun osalla saa olla läpinäkyviä osia alle 180 cm:n korkeudella lattiatasosta. Lisäksi kaavamääräyksissä on rajoitettu rannan puoleinen julkisivunkorkeus tai räystäskorkeus 3,5 m.

Rakentamista ohjataan Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Poikkeamista haetaan vierasmajan rakentamiseen ranta-
asemakaavan rakennusalan rajan ulkopuolelle sekä etäisyydestä
naapurin rajaan.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hank-
keesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut siten, että 1.4.2016 kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Vierasmaja 25 m² sijoitetaan kaavanmukaisen rakennusalan ulkopuolelle ja 3 metrin päähän naapurin rajasta. Kiinteistö rajoittuu M- alueeseen eli maa- ja metsätalousalueeseen, jolla ei ole rakennusoikeutta. Rakennus on n. 57 m rannasta. Hakija on esittänyt paikkaa syystä, että siinä ei tarvitse kaataa puita ja se on melko tasainen. Hakija on esittänyt, että näin sijoittamalla on myös

Ympäristö- ja lupalautakunta § 18

31.01.2023

mahdollista asentaa aurinkopaneelit rakennuksen katolle puiden sitä varjostamatta.

Rakennuspaikka on melko haasteellinen varsinkin rannan suhteen. Ranta on tosi jyrkkä ja kallioinen. Vierasmajan ja rannan väliin jää kuitenkin runsaasti puustoa.

Vierasmaja on päädyiltään umpinainen, jolloin se täyttää ranta-asemakaavan yleisten määräysten vaatimukset.

Vierasmaja esitetään varustettavaksi aurinkopaneeleilla. Vesikatto on loiva harjakatto. Rakennuksen pääjulkisivu avautuu itä-koilliseen, vesistön suuntaan. Aurinkopaneelit tulee asentaa vierasmajan länsilounaan puoleiselle lappeelle.

Vierasmaja sijoitetaan rakennusalan ulkopuolelle. Koska lomarakennuksen rannanpuoleista puustoa on harvennettu voimakkaasti, tulee vierasmajan ja sen rannan puoleinen suojapuusto säilyttää. Aurinkopaneeleiden edellyttämä, vähäinen puuston harvennus tulee tehdä rakennuksen mantereen puolella.

Hakija on laittanut myös kaavamuutoksen vireille, jossa hän hakee lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutosta pysyväksi asunnoksi. Kaavamuutos on ollut kaupunginhallituksessa vireillepanoa ja osallisten kuulemista varten. Alue ei ole kuitenkaan rakennuskiellossa kaavamuutoksen takia, joten kaupunkisuunnittelu katsoo, että vireillä olevalla poikkeusluvalla voidaan jo ennakoon tutkia, onko mahdollista sijoittaa vierasmaja esitetylle paikalle.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että vierasmaja voidaan sijoittaa esitettyyn paikkaan. Rakennuspaikan viereinen alue on merkitty M-alueeksi, jolla ei ole rakennusoikeutta. Maastossa juuri vierasmajan ympäristössä on vähemmän puustoa kuin muilla alueilla. Rantojen puolella suojapuusto tulee säilyttää, jolloin rakentamisen maisemalliset vaikutukset meren puolella eivät ole merkittäviä.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että vierasmajan rakentaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai vaaranna merkittävästi kaavan tavoitteiden toteutumista. Vierasmajan rakennusala tulee ottaa huomioon kaavamuutoksessa.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää MRL 171 §:n poikkeamisen edellytykset kaupunkisuunnittelun edellä esittämin perustein ja ehdoin.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 18

31.01.2023

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää myöntää poikkeamisen kiinteistölle 467-1-803 hakemuksen mukaisen vierasmajan rakentamiseen kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 3.2.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 500,00 €.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 19

31.01.2023

Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 533-1-178YMPLL 31.01.2023 § 19
1171/10.03.00.07/2023Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Hakija

Nimi
[REDACTED]

Hakemus

Rakennuspaikka**Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
533**Kortteli/tila**
Anttila**Tontti/RN:o**
1:178**Rakennustoimenpide**Asuinrakennuksen rakentaminen 140 m² ja käyttötarkoituksen
muutos.**Rakentamisrajoitus****MRL 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutar-
vealueella**

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään,
rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarve-
alueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että raken-
taminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjes-
tämislle;
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luon-
non- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpei-
den turvaamista.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine
on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1 momen-
tissa säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa
asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 19

31.01.2023

tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

██████ hakee suunnittelutarveratkaisua asuinrakennuksen rakentamiseen ja vanhan karjarakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle asuinrakennukseksi 140 m² Varanpään (533) kylään tilalle Anttila RN:o 1:178. Rakennuspaikan pinta-ala on 5345 m². Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu 347 m². Tila on rekisteröity 30.5.2013.

Alueella on voimassa Uudenkaupungin yleiskaava, joka on vahvistettu 25.08.1994. Yleiskaavassa tila on kyläkeskuksen aluetta (AT).

Alueelle saa sijoittaa maatilojen talouskeskuksia ja enintään kaksiasuntoisia erillispientaloja sekä asumiselle tarpeellisia julkisia ja yksityisiä palveluja, liikenneväyliä ja virkistysalueita. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olevaan asutukseen siten, että avoimet peltoalueet säilyvät vapaana rakentamisesta. Rakennusten korjaus- ja muutostöissä ja täydennysrakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää toimenpiteiden sopeuttamiseen kyläkuvaan. Rakennusten on sovelluttava muodoltaan ja materiaaleiltaan ympäristöön.

Rakentamista ohjataan yleiskaavalla ja Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan olemassa olevan karjarakennuksen käyttötarkoituksenmuutokselle asuinrakennukseksi ja asuinrakennuksen rakentamiseen ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Alueen naapureita on kuultu. Hakemukseen on tullut yksi muistutus, joka ei anna aihetta lisäselvityksiin. Muilla naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

Hankkeesta on kuultu myös Varsinais-Suomen ELY-keskusta, koska asuinrakennukseksi muutettu ja peruskorjattu karjarakennus sijaitsee osittain tiealueella. Maantien 12353 suoja-alue ulottuu 20 metrin etäisyydelle maantien keskilinjasta. Laki liikennejärjestelmästä ja maanteista 44 § kieltää rakennuksen pitämisen maantien suoja-alueella.

Maantien 12353 voimassa oleva suoja-alue 0-2010-K44876 on rekisteröity 01.02.2011. Näin ollen kiinteistölle 533-1-178 on

Ympäristö- ja lupalautakunta § 19

31.01.2023

muodostunut tienpitäjän toimesta rasite, joka on rekisteröity 30.05.2013. Rasitevyöhyke kiinteistön puolella on n. 13,7 leveä koko tiealueen puoleisen kiinteistörajan osalla. Koska rakennus on muutettu ja peruskorjattu oleville perustuksille, eikä maantien puoleiset ulkomitat ole muuttuneet, niin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Liikenne-vastuualueella ei ole huomautettavaa rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta.

ELY-keskus suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maantien sivuojaan.

Tila Anttila 533-1-178 on lohkottu 30.05.2013 viereisestä Uusitupa -nimisestä tilasta 533-1-157. Lohkomistoimituksessa on syntynyt kaksi eri tilaa Uusitupa ja Anttila, jolloin Uusituvan maatilaan kuulunut päärakennus on jäänyt Uusituvan tilalle, ja Anttilan tilalle ovat jääneet vanha karjarakennus 140 m² ja toinen talousrakennus. Hakemuksen asemapiirrookseen on merkitty purettavaksi huonokuntoinen (rakenteiltaan romahtanut) talousrakennus 207 m².

Kantatalo on vanhalla paikalla, ja se on halottu isojaossa Isotaloksi ja Uusituvaksi. Uusitupa-nimisen tilan päärakennus on 1700-luvun lopusta. Kohteesta on laadittu Uudenkaupungin täydennysinventointi vuonna 2008, jonka mukaan sen arvoluokka on seudullinen, ja kohde on historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja ympäristöllisesti arvokas.

Varanpääntie kulkee vanhan kyläkeskuksen läpi. Kaupunkisuunnittelu edellyttää, että rakennusten korjaus- ja muutostöissä sekä täydennysrakentamisessa tulee erityistä huomiota kiinnittää toimenpiteiden sopeuttamiseen kyläkuvaan, mm. lupahakemuksen asemapiirrookseen purettavaksi merkityn vanhan ja huonokuntoisen talousrakennuksen korvaavan rakentamisen osalta.

Kaupunkisuunnittelu pitää valitettavana, että vanhan karjarakennuksen muutoksessa asuinrakennukseksi ei ole riittävästi huomioitu rakennuksen julkisivujäsentelyssä ja aukotuksissa muutosten sovittamista olevaan kulttuuriympäristöön. Asuinrakennuksen väritys hyväksytetään rakennusluvan yhteydessä, ja julkisivujen väritys tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan.

Asuinrakennukseksi muutetun karjarakennuksen ja asemapiirroksessa purettavaksi esitetyn talousrakennuksen yhteenlaskettu kerrosala on 347 m².

Ympäristö- ja lupalautakunta § 19

31.01.2023

Rakennusjärjestyksen kohdan 9 § mukaan käyttötarkoituksen muutoksessa rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m².

Ympärivuotisen asumisen rakennuspaikalla on olemassa oleva sähköliittymä Fortum / Caruna 3 x 25A. Rakennuksessa on sähkölämmitys ja 2 lämpöpumppua. Vesijohtoliittymä on viereiselle kiinteistölle Uusitupa 533-1-157, jonka hakija omistaa. Hakemuksen mukaan jätevedet käsitellään omalla tontilla. Kiinteistöllä on voimassa oleva jätehuoltosopimus Suez Sita 1 tyhjennys / 2 vko.

Etäisyys kiinteistöltä Lokalahden keskustan palveluihin ja lähimmälle julkisen liikenteen pysäkillä on n. 5,8 km yhdystietä 12353, ja Lokalahden keskustan kautta Uuteenkaupunkiin vievälle seututielle 196.

Käyttötarkoituksen muutokselle tulee hakea erikseen rakennuslupa.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella ovat olemassa kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Esittelijä:

Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus:

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että hakemuksen mukainen rakentaminen kiinteistölle 533-1-178 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava suunnittelutarveratkaisua vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen.

Antopäivä on 3.2.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 380,00 €.

Valitusosoitus

Ympäristö- ja lupalautakunta § 19

31.01.2023

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 20

31.01.2023

Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 471-1-62YMPLL 31.01.2023 § 20
1174/10.03.00.07/2023Valmistelija: Hanke- ja rakennussuunnittelija Virpi Tervonen
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fiHakija **Nimi**Hakemus **Rakennuspaikka****Kaupunki**
Uusikaupunki**Kaupunginosa/kylä**
471**Kortteli/tila**
Iso-Villilä**Tontti/RN:o**
1:62**Rakennustoimenpide**

Sähkötuotantolaitoksen rakentaminen.

Rakentamisrajoitus**MRL 137 § Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella**

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella, jolla rakentamispaine on vähäistä, on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, 1 momentissa säädetty rakennusluvan erityiset edellytykset olemassa olevaa asutusta täydentävän, enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen

Ympäristö- ja lupalautakunta § 20

31.01.2023

tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen rakennuksen osalta on katsottava selvitetyn yleiskaavassa.

Lausunto

Hallinto- ja elinvoimapaalvelut, kaupunkisuunnittelu

██████ hakee suunnittelutarveratkaisua kokonaiskorkeudeltaan 64,5 metrin pientuulivoimalan rakentamiseksi Villilän (471) kylään tilalle Iso-Villilä RN:o 1:62. Rakennuspaikan pinta-ala on 20,64 ha. Rakennuspaikalle on tällä hetkellä rakennettu 1302 m². Tila on rekisteröity 1.1.1993.

Hakemuksen mukaan lupaa haetaan maatilalle rakennettavalle sähköntuotantolaitokselle. Tuulivoimala on nimellisteholtaan 250 kW. Voimalan napakorkeus on 50 metriä ja lavan pituus 14,5 metriä eli kokonaiskorkeus on 64,5 metriä. Tuulivoimalan runko on ristikkorakenteinen. Tuulivoimalalta sähkö johdetaan maakaapelilla Sirppujoen yli siltaa pitkin kiinteistöllä 895-448-1-13 Ranevo olevalle pääkeskukselle. Kiinteistön 895-448-1-13 Ranevo omistaa hakija.

Hanke sijoittuu maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Merkinällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää myös jokamiehenoikeuden mukaiseen ulkoiluun ja retkeilyyn. Alueita voidaan käyttää harkitusti myös haja-asutusluonteiseen pysyvään tai loma-asutukseen. M-alueen suunnittelumääräyksessä todetaan muun muassa, että olemassa olevien alueiden täydennykseksi ja laajennukseksi voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa pääasiallista käyttötarkoitusta kohtuuttomasti haittaamatta, sekä maisema- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen muun muassa uutta pysyvää asumista ja, erityislainsäädännön ohjaamana, myös muita toimintoja.

Hankealueella ei ole voimassa yleis- tai asemakaavaa, mutta hanke sijoittuu vireillä olevassa Kalannin osayleiskaavaehdotuksessa maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M). Kyseessä oleva maatila on osoitettu kaavaehdotuksessa lisäksi maatilojen talouskeskusten kohteeksi (AM).

Rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella ohjataan myös Uudenkaupungin rakennusjärjestyksellä.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan sähköntuotantolaitoksen rakentamiseen ilman rakentamiseen oikeuttavaa kaavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaisesti naapureille on varattu mahdollisuus kirjallisen huomautuksen tekemiseen rakennuslu-

Ympäristö- ja lupalautakunta § 20

31.01.2023

pahakemuksesta ja 173 §:n mukaisesti naapureille ja muille, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, varataan mahdollisuus kirjallisen muistutuksen tekemiseen suunnittelutarveratkaisuhakemuksesta.

Alueen naapureita on kuultu, eikä heillä ole huomautettavaa hankkeesta.

Uudenkaupungin alueella oli keväällä 2022 vireillä toinen vastaava pientuulivoimahanke, joka on saanut suunnittelutarveratkaisun (päätös YMPLL §74 17.05.2022). Lupamenettelyn yhteydessä kaupunkisuunnittelu pyysi lausunnot ELY-keskukselta, pelastusviranomaiselta ja puolustusvoimilta.

ELY-keskus on todennut lausunnossaan 05.04.2022 (VARELY/187/2022), että rakenteellisesti katsottuna tuulivoimalaa ei voida yleisesti pitää pysyvänä rakennelmana (käyttöikä max. 30 vuotta) ja näin ollen kaupungin tulisi harkita, myöntääkö tuulivoimalalle luvan määräaikaisena vai toistaiseksi voimassa olevana. ELY-keskuksen mukaan hakijalta tulisi edellyttää rakennuslupavaiheessa suunnitelma tuuli- ja aurinkovoimaloiden purkamisesta tai korjaamisesta sekä materiaalien kierrättämisestä käytön jälkeen. Lisäksi paikallisen verkkoyhtiön kanssa tulee neuvotella ja varmistaa muun muassa tuulivoimalan turvallinen liittäminen sähköverkkoon. ELY-keskus edellytti vuonna 2022 lausunnon pyytämistä myös puolustusvoimilta, koska lupaa haettiin 50 metriä korkealle tuulivoimalalle. Puolustusvoimilla ei ollut tuolloin huomautettavaa hankkeesta.

Varsinais-Suomen pelastuslaitos puolsi vuoden 2022 aurinko- ja tuulivoimalan rakennuslupaa ehdollisena. Pelastusviranomaisen näkemyksen mukaan tuulivoimahankkeessa on huomioitava onnettomuuksien ennaltaehkäisy. Laitteen korkeuden vuoksi ei pelastuslaitoksen kalustolla päästä esimerkiksi tulipalotilanteessa sammuttamaan palavaa voimalaa. Tuulivoimalalle ja aurinkovoimalalle on laadittava toimintaohjeet hätätilanteita varten. Ohjeista on käytävä ilmi muun muassa, miten laitteisto saadaan irrotettua sähköverkosta. Aurinkopaneeleissa pelastusviranomaisen suosittelee käyttämään älykästä järjestelmää joka vikatilanteessa vähentää automaattisesti järjestelmän jännitettä.

Kaupunginvaltuusto päätti 12.10.2015, ettei Uudenkaupungin alueelle rakenneta tuulivoimaloita alle kahden kilometrin etäisyydelle asutuksesta ja loma-asutuksesta. Kiinteistökohtaiset pienvoimalat sallitaan rakennusjärjestyksen mukaan.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 20

31.01.2023

Uudenkaupungin rakennusjärjestyksessä todetaan, että tuulivoimala, jonka kokonaiskorkeus on < 30 m edellyttää toimenpideluvan. Muuta mainintaa tuulivoimaloihin liittyen ei rakennusjärjestyksessä ole.

Tuulivoimala rakennetaan pääasiassa tilan 471-1-62 omaan sähkön-tuotantoon. Hakija perustelee tuulivoiman rakentamista pyrkimyksellä omavaraistaa maatilán sähköntuotanto yli 80 %:iin maatilán aurinkopaneeleiden kanssa. Tuulivoimalan meluvaikutukset ovat 376 m päässä 35dB ja 91 m päässä 50 dB.

Tuulivoimala ei täytä valtuuston tekemää päätöstä asutuksen ja loma-asutuksen etäisyydestä. Asutusta alle kahden kilometrin etäisyydellä tuulivoimalasta on melko paljon.

Kaupunginvaltuuston päätös syntyi tuulivoimakaavan yhteydessä. Kaavassa käsiteltiin alueita, jonne suuria teolliseen tuotantoon käytettäviä tuulivoimaloita olisi voitu sijoittaa. Pientuulivoimalat ovat teholtaan pienempiä kuin teolliseen tuotantoon tarkoitetut tuulivoimalat.

Kaupunkisuunnittelu pyysi vuonna 2022 tuuli- ja aurinkovoimalaa koskevan hakemuksen yhteydessä lausunnon kaupunginhallitukselta koskien valtuuston päätöstä. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 9.5.2022, että kyseessä on pientuulivoimalaan rinnastettava hanke ja kaupunginvaltuuston päätös ei rajoita sen lupakäsittelyä.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että suunnittelutarveratkaisun päätöksen YMPLL §74 17.05.2022 selvityksissä ja lausunnoissa on esitetty ne seikat, jotka vaikuttavat myös tämän hakemuksen arviointiin ja päätöksentekoon, sekä eri viranomaisten näkemys sähköntuotantolaitoshankkeen luvanvaraisuudesta ja ehdot hankkeen toteuttamiselle. Viranomaisten esittämät ehdot tulee ottaa huomioon myös tämän suunnittelutarveratkaisun osalta.

Pientuulivoimala sijoitetaan metsäiselle kumpareelle, jonka laelta tullaan harventamaan metsää n. 10x10 metrin laajuiselta alueelta jalustan perustuksia varten. Tämän lisäksi maatilalta 471-1-62 rakennetaan kumpareen yli johtava uusi tieyhteys Sirppujoen ylittävälle sillalle ja sitä kautta joen toisella puolella sijaitsevalle kiinteistölle 448-1-13. Metsän harventamisella kumpareen laelta ja tielinjauksella on oleellisia vaikutuksia ympäröivään maisemaan.

Kaupunkisuunnittelu on arvioinut pientuulivoimalan maisemallisia vaikutuksia. Voimalan sijoittaminen esimerkiksi metsäistä kumpareta ympäröiville peltoalueille on sähköntuotannon

Ympäristö- ja lupalautakunta § 20

31.01.2023

edellyttämien tuuliolosuhteiden ja maanviljelyksen kannalta ongelmallinen. Hakemuksessa esitetty rakennuspaikka on laitteen toiminnan kannalta perusteltu.

Kaupunkisuunnittelun mukaan tielinjauksessa ja rakentamisessa on otettava huomioon Sirppujoen kulttuurimaisema, joka on merkitty Kalannin yleiskaavaehdotuksessa ohjeelliseksi ulkoilureitiksi. Sirppujoen rantavyöhykkeet ovat yleiskaavaehdotuksessa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (M-3). Joen rantavyöhykkeen kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokasta luonnetta tulee vaalia ja alue tulee säilyttää rakentamattomana.

Sähköntuotantolaitokselta johdetaan maakaapeli Sirppujoen rantaan ja joen suuntaisesti. Joen ylityksessä maakaapeli johdetaan vuonna 2022 valmistunutta Sirppujoen ylittävää siltaa pitkin pääkeskukseen kiinteistölle 448-1-13 Ranevo.

Pientuulivoimalalle tulee hakea erikseen toimenpidelupa.

Sirppujoen ylittävälle sillalle on haettu 27.09.2013 Vesilain 3 luvun 3 §:n 1 mom. 4. kohdan ja 1. luvun 7 §:n 1 mom edellyttämä ympäristölupa aluehallintovirastosta (päätös nro 115/2014/2). Sillan rakentamiselle on haettu määräajan pidentämistä täydennetyllä hakemuksella 27.08.2021. AVI:n päätöksellä nro 138/2018/2 sillan valmistumiselle on myönnetty pidennetty määräaika 31.07.2023 saakka. Silta on valmistunut vuoden 2022 aikana.

Sirppujoen ylittävälle sillalle tulee hakea erikseen toimenpidelupa.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarve-alueella ovat olemassa kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Esittelijä: Kaupunginarkkitehti Leena Arvela-Hellen

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää, että hakemuksen mukainen rakentaminen kiinteistölle 471-1-62 täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella kaupunkisuunnittelun lausunnossa esittämin perustein.

Voimassaolo ja jatkotoimenpiteet

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksen antopäivästä lukien kaksi (2) vuotta. Tänä aikana on haettava suunnittelutarveratkaisua

Ympäristö- ja lupalautakunta § 20

31.01.2023

vastaavaa rakennus- tai toimenpidelupaa. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakennus- tai toimenpidelupa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.
Antopäivä on 3.2.2023.

Hakijan on suoritettava hyväksytyn taksan mukainen tarkastus- ja valvontamaksu 380,00 €.

Valitusosoitus

Tähän päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Turun hallinto-oikeudelta (valitusosoitus liitteenä).

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympäristö- ja lupalautakunta § 21

31.01.2023

Muut asiat

YMPLL 31.01.2023 § 21

Ei kirjattavaa.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 9, § 10, § 11, § 13, § 14, § 21

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 5, § 6, § 7, § 8

VALITUSOSOITUS

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus ympäristönsuojelulain mukaisesta päätöksestä on:

- 1) asianosaisella;
- 2) rekisteröidyllä yhdistyksellä tai säätiöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuin ympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät;
- 3) toiminnan sijaintikunnalla ja muulla kunnalla, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät;
- 4) valtion valvontaviranomaisella sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella; sekä
- 5) asiassa yleistä etua valvovalla viranomaisella.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen *viranomaisen* tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianomaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Vaasan hallinto-oikeudelle.

Vaasan hallinto-oikeus
Korsholmanpuistikko 43, PL 204
65101 Vaasa
vaasa.hao@oikeus.fi
puh. 029 56 42780

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Uudenkaupungin kirjaamosta.

Uudenkaupungin kaupunki
Kirjaamo
Mörnenkatu 2

PL 20
23501 Uusikaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@uusikaupunki.fi
Puhelinnumero: 02 845 151 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 9.00–12.00 ja 13.00–15.00

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 12

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Uudenkaupungin kaupungin ympäristö- ja lupalautakunnalle.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Uudenkaupungin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Mörnenkatu 2, PL 20, 23501 Uusikaupunki
Sähköpostiosoite: kirjaamo@uusikaupunki.fi
Puhelinnumero: 02 845 151
Aukioloaika: ma – pe klo 9–12 ja 13–15

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava laatijan yhteystiedot.

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä

Pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon:

Tiedoksianto asianosaisille

Päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle kirjeellä, joka on lähetetty:

Päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköpostilla, joka on lähetetty:

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 15, § 16, § 17, § 18, § 19, § 20

MUUTOKSENHAKU ERITYISLAINSÄÄDÄNNÖN PERUSTEELLA MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Valitusoikeus rakennus- ja toimenpidelupaa, tilapäistä rakennuslupaa, aloittamisoikeutta sekä luvan voimassaolon jatkamista koskevasta päätöksestä on:

- 1) asianosaisella;
- 2) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 3) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; sekä
- 5) kunnalla.

Valitusoikeus maisematyölupaa ja rakennuksen purkamislupaa koskevasta päätöksestä on:

- 1) asianosaisella;
- 2) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 3) kunnan jäsenellä; sekä
- 4) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa.

Kunnan jäsenellä ei kuitenkaan ole valitusoikeutta, jos rakennuksen purkamisen edellytykset on ratkaistu rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä.

Valitusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä. Jos rakennusluvasta mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Valitusoikeus poikkeamista ja suunnittelutarveratkaisua koskevasta päätöksestä on:

- 1) asianosaisella;
- 2) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 3) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;

- 5) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 6) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 8) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksiantamisesta.

Päätöksen antopäivä on xx.xx.2022.

Valitusaika alkaa kaikkien muutoksenhakijoiden osalta päätöksen antopäivästä. Lupapäätöksestä tiedottaminen ei vaikuta muutoksenhakuajan alkamiseen.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Turun hallinto-oikeudelle.

Turun hallinto-oikeus
Sairashuoneenkatu 2–4, PL 32
20101 TURKU
turku.hao@oikeus.fi
Puh. 029 56 42400

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);

- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Uudenkaupungin kirjaamosta.

Uudenkaupungin kaupunki
Kirjaamo
Mörnenkatu 2
PL 20
23501 Uusikaupunki

Sähköpostiosoite: kirjaamo@uusikaupunki.fi
Puhelinnumero: 02 845 151 (vaihde)

Kirjaamon aukioloaika: ma-pe 9.00–12.00 ja 13.00–15.00

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty